

Municipio de Querétaro, Qro., a 10 de marzo de 2023

## CÉDULA DE NOTIFICACIÓN POR ESTRADOS

Con fundamento en los artículos 14, párrafo segundo, 16, párrafo primero y 31, párrafo primero, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 131, 132 fracción II inciso b) y 133 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 44, 48 fracciones II y IV, todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 25 de mayo de 2001; 1, 2, 3, artículo 34, párrafo I, fracciones V Y IX, y 37 fracción VII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro la "La Sombra de Arteaga" de fecha 21 de junio de 2019, se hace constar que a la fecha no ha sido posible notificar de manera personal el documento **DI/469/2023** de fecha **08 de febrero de 2023**, dirigido al **C. DR. PEDRO ENRIQUE SANAPHRE RODRÍGUEZ** y/o por conducto de su Representante Legal, con domicilio en **CALZADA DE LOS ARCOS 268, FRACCIONAMIENTO LOMA DORADA, QUERÉTARO, QRO.**, toda vez que el contribuyente citado se ha ubicado en el supuesto legal contemplado en el artículo 132 fracción II inciso b), en virtud de que **NO SE LOCALIZO AL CONTRIBUYENTE EN SU DOMICILIO** conforme a las razones asentadas en acta circunstanciada de hechos levantada con motivo de las actuaciones llevadas a cabo para notificar en forma personal el acto administrativo citado, en fecha **1 de marzo de 2023**, por el C. **FRANCISCO GARCÍA RAMÍREZ**, con número de empleado **30639** en su carácter de notificador-ejecutor, misma que se anexa y forma parte integral de la presente cédula; por lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 fracción II inciso b) párrafo cuarto del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

En el Municipio de Querétaro Qro., siendo las **09:00** horas con **15** minutos del día, **10 de marzo de 2023** el suscrito Lic. Manuel Jacinto García Gómez en mi carácter de Jefe del Departamento de Notificación Cobranza y Ejecución adscrito a la Dirección de Ingresos dependiente de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, procedo a notificar por estrados el (la) **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** de fecha **08 de febrero de 2023**, dirigido al **C. DR. PEDRO ENRIQUE SANAPHRE RODRÍGUEZ.**, emitido por el (la) **DIRECTORA DE INGRESOS**, y se fijara el documento antes referido en un sitio abierto al público en las oficinas de esta Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del municipio de Querétaro, y además se publicara en la página electrónica <https://www.municipiodequeretaro.gob.mx/> (menú notificaciones y convocatorias por estrados, submenú notificaciones) por 5 días consecutivos contados a partir del día siguiente a aquel en que el documento se fija y publica – esto es del **13 de marzo de 2023** al **17 de marzo de 2023**- y será retirado al sexto día hábil siguiente, fecha que se tendrá por notificado el documento, en el caso el **21 de marzo de 2023**.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Manuel J. García Gómez  
Jefe del Departamento de Notificación,  
Cobranza y Ejecución

MJGG/BWR





Secretaría de Finanzas  
Dirección de Ingresos  
Oficio: DI/469/2023  
Folio: DI\*9078-2023  
Folio de Referencia: 003560/2023  
Asunto: Resolución administrativa

Querétaro, Qro., 08 de febrero de 2023

**Dr. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez**  
**Calzada de los Arcos 268, Fraccionamiento Loma Dorada**  
**Querétaro, Querétaro**  
**PRESENTE**

En atención al oficio signado por el Lic. Héctor de la Peña Juárez, Jefe de la Oficina de la Presidencia Municipal, con folio de referencia 003560/2023, mediante el cual, remite el escrito suscrito por el C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, por el cual solicita la revisión y reconsideración del pago de impuesto predial respecto del predio identificado con clave catastral **140100116239219**, ubicado en Senda Eterna No. 76, Fraccionamiento Milenio III, me permito informarle lo siguiente:

#### RESULTANDOS

**PRIMERO.- COMPETENCIA.-** Esta Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, resulta competente para conocer el presente asunto de conformidad a lo establecido en los artículos 2, 29, 48 primer párrafo fracciones IV y XXVI, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 8 fracción VII y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 4, 5 fracción IV y 34 fracción I, XIV y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas.

**SEGUNDO.- PETICIÓN.-** En fecha 26 de enero de 2023, se presentó el escrito signado por el C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, mediante el cual solicita la revisión y reconsideración de pago de impuesto predial, respecto del predio identificado con clave catastral **140100116239219**.

#### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.- LEGITIMACIÓN.-** De las constancias que obran en el expediente formado con motivo de la referida solicitud, se advierte que la petición cumple con los requisitos mínimos previstos en el artículo 52 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, pues es presentado de forma escrita por el C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, quien es titular del predio identificado con clave catastral **140100116239219**.

**SEGUNDO.- ANÁLISIS DE LA SOLICITUD.-** Esta autoridad procede al estudio de la cuestión de fondo propuesta por el peticionario de conformidad con la solicitud realizada por el C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, en la cual pide la revisión y reconsideración del pago del impuesto predial, respecto del predio identificado con clave catastral **140100116239219**.

**TERCERO.** Ahora bien, procediendo con su solicitud, por lo que respecta del inmueble materia de la presente resolución, se constató en el Sistema de Información Municipal (SIM), que en fecha 22 de julio de 2016, se realizó la Actualización de Superficie de Construcción, la cual se llevó a cabo por la Jefatura de Departamento de proyectos y actualización, adscrita a la Dirección de Catastro, por lo que la Superficie de Construcción paso de ser de 179.75 metros cuadrados a 188.47 metros cuadrados, en consecuencia el inmueble en estudio fue actualizado a un valor de **\$1,898,122.70**, tomándose este como base de cálculo para la determinación de dicho impuesto.

Lo anterior, de conformidad con los artículos 42 fracción III, y 44 incisos b), c), d), de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado Querétaro, que a la letra citan:



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

**Artículo 42.-** El valor base del impuesto cambiara durante el año calendario, cuando se de cualquiera de los siguientes supuestos:

(...)

III. Por modificaciones en el cambio de uso de suelo o cambio de situación jurídica.

(...)

**Artículo 44.** En el caso de las fracciones I y II del artículo 42 de este ordenamiento, el nuevo valor comercial será presentado por el contribuyente en los términos del artículo 34 y 35 de esta Ley y será aplicable:

(...)

b) En el caso de la fracción III. Cuando se realicen trámites relacionados con avisos de traslado de dominio ante la Dirección de Catastro Estatal o Municipal.

c) En caso de que el contribuyente no haga la declaración del valor comercial de su predio, será base gravable el valor catastral actualizado, considerando los hechos señalados en el artículo anterior.

d) En los casos en que proceda el cambio de valor base del impuesto de un predio durante el año de calendario por el que se haya efectuado el pago anual anticipado, solo se cobrara o devolverán las diferencias que sobre lo pagado resulten por la aplicación de las demás disposiciones de esta Ley, al nuevo valor determinado.

(...)

En ese sentido, y con base en lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, es que se aplica la base gravable de **\$ 1,898,122.70**, misma que encuadra en el rango número 10, establecido dentro del mismo numeral para realizar el presente cálculo:

Clave Catastral: **140100116239219**

Base Gravable: **\$ 1,898,122.70**

BASE GRAVABLE	LIMITE INFERIOR	EXCEDENTE	TARIFA SOBRE EL LIMITE INFERIOR	IMPORTE SOBRE EL EXCEDENTE	CUOTA FIJA EN PESOS	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL ANUAL	DETERMINACION DE IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$1,898,122.70	-	\$1,285,891.77	X	0.00386336	+	\$4,696.89	\$7,062.16
		\$612,230.93		\$2,365.27			\$1,177.03

No obstante lo anterior, dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, en su artículo 49, fracción II, numeral 8, se autorizó que aquellos predios que sean sujetos de actualización catastral en forma auto declarativa, podrán ser sujetos a una reducción, sobre el impuesto predial determinado por dicho proceso, previo acuerdo administrativo emitido.

Razones por las cuales, mediante acuerdo administrativo se autorizó para los predios urbanos edificados que se encuentren dentro del rango número 10, una reducción fiscal del 27.80%, sobre la determinación del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2016, motivos por los cuales, el monto a pagar será el resultado de aplicar la reducción a la determinación pura del impuesto predial, resultando el cálculo como sigue:

PREDIAL	REDUCCION FISCAL	IMPUESTO PREDIAL ANUAL	IMPUESTO PREDIAL BIMESTRAL
\$7,062.16	27.80%	\$5,098.88	\$849.81

Aunado a lo anterior, la cantidad a pagar para los ejercicios fiscales 2017 2018, 2019, 2020 y 2021, es la resultante de la aplicación de los artículos Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, Decimoprimer Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018, Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, Decimosegundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para los ejercicios fiscales 2020, 2021, 2022 y 2023, respectivamente, mismos que a la letra disponen:



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017:

**Artículo Decimoprimer.** Para los supuestos no previstos en el artículo 48 fracción II del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2017, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 13 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.**

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018:

**"Artículo Decimoprimer.** Para los supuestos no previstos en el artículo 48 fracción II del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2018, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 13 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019:

**"Artículo Decimotercero.** Para los supuestos no previstos en el artículo 51 fracción II del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2019, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 14 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para su ejercicio fiscal 2020:

**Artículo Decimosegundo.** Para los supuestos no previstos en el artículo 52 del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2020, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 14 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para su ejercicio fiscal 2021:

**Artículo Decimosegundo.** Para los supuestos no previstos en el artículo 52 del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2021, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 14 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para su ejercicio fiscal 2022:

**Artículo Decimosegundo.** Para los supuestos no previstos en el artículo 52 del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2022, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 14 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para su ejercicio fiscal 2023:

**Artículo Decimoprimer.** Para los supuestos no previstos en el artículo 52 del presente ordenamiento, en materia de Impuesto Predial para el ejercicio fiscal 2023, el importe del impuesto bimestral que resulte de aplicar los valores de suelo y construcción, y las tarifas progresivas previstas en el artículo 14 de la presente Ley, **no podrá ser superior respecto del impuesto causado en el último bimestre en el ejercicio fiscal inmediato anterior.** (SIC)

Por lo tanto, el importe a pagar por concepto de Impuesto Predial de cada uno de los bimestres de los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, lo es con base a una cantidad de **\$849.81 (Ochocientos cuarenta y nueve pesos 81/100 M.N.)**, tal y como a continuación se desglosa:

IMPUESTO PREDIAL	
BIMESTRES	IMPUESTO POR BIMESTRE
1er. Bimestre	\$849.81
2do. Bimestre	\$849.81
3er. Bimestre	\$849.81
4to. Bimestre	\$849.81
5to. Bimestre	\$849.81
6to. Bimestre	\$849.81
<b>TOTAL</b>	<b>\$5,098.88</b>

Atento a lo anterior y de conformidad con los artículos 2, 29, 48 primer párrafo fracciones IV y XXVI, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 2 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 8 fracción VII y 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 3 y 34 fracción I, XIII y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, es que esta autoridad:



**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Se determina **CORRECTO** y **PROCEDENTE** el cálculo del Impuesto predial para los ejercicios fiscales 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023, respecto del predio identificado con clave catastral 140100116293219, propiedad del C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, lo anterior en razón a lo dispuesto dentro del considerando tercero de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Notifíquese al C. Pedro Enrique Sanaphre Rodríguez, con domicilio en **Calzada de los Arcos 268, Querétaro, Querétaro**, para los efectos conducentes a los que haya lugar.

Atentamente  
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Erika María Terán Cedillo  
**Directora de Ingresos**

  
AKS/dvc

C.c.p. Lic. Héctor de la Peña Juárez, Jefe de la Oficina de la Presidencia Municipal, folio 003560/2023





**ACTA CIRCUNSTANCIADA DE HECHOS**

**Número de documento: DI/469/2023**

**Fecha: 08 de febrero de 2023**

**Tipo de documento(s): RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**

**Nombre, Denominación o Razón Social: DR. PEDRO ENRIQUE SANAPHRE RODRÍGUEZ**

**Domicilio: CALZADA DE LOS ARCOS 268, FRACCIONAMIENTO LOMA DORADA, QUERÉTARO, QRO.**

**Clave Catastral: 140100116239219**

En el Municipio de Querétaro, siendo las **15:40** horas del día **1 de marzo de 2023**, el (la) suscrito (a) , notificador (a) adscrito (a) a la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, acredito mi personalidad como Notificador y Ejecutor con la constancia de identificación número con vigencia del **04 de enero de 2023**, hasta el **31 de diciembre de 2023**, expedida por la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cual ostenta su firma autógrafa, misma que contiene una fotografía que corresponde a mis rasgos fisonómicos, con mi firma autógrafa, hago constar que sucedieron los siguientes hechos:--

Hago constar que me fue imposible notificar personalmente la resolución contenida en el oficio **DI/469/2023** emitido el **08 de febrero de 2023**, por la Dirección de Ingresos, dirigido a **DR. PEDRO ENRIQUE SANAPHRE RODRÍGUEZ** relativo a **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA** precisada y que es relativa a la Clave Catastral No. **140100116239219**, toda vez que al constituirme en el domicilio del predio del cual me cerciuro ser el correcto ya que en la esquina de la calle se encuentra una placa metálica con el nombre de la calle "CALZADA DE LOS ARCOS " siguiendo la nomenclatura, procedo a localizar el número 268, y una vez ubicado, observo que el inmueble cuenta con las siguientes características: Es una casa habitación de un nivel, fachada de color café, prtón de color café oscuro, procedo a tocar la puerta por un lapso de 10 minutos sin respuesta alguna, por lo que no estoy en condiciones de llevar a cabo dicha notificación. Doy cuenta de los hechos para los efectos legales a que haya lugar. --

No habiendo más hechos que hacer constar y siendo las **16:00** del día **1 de marzo de 2023**, por lo que se da por terminada la presente diligencia. -----

**JUAN JESÚS RIVERA RAMÍREZ**

Nombre y firma de testigo.

**FRANCISCO GARCÍA RAMÍREZ**

Nombre y firma del Notificador y Ejecutor.

**BEATRIZ VARGAS RODRÍGUEZ**

Nombre y firma de testigo.



